

Súd: Okresný súd Čadca
Spisová značka: 6C/127/2011
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5311205888
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 04. 2013
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Alena Jančulová
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2013:5311205888.3

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Čadci samosudkyňou Mgr. Alenou Jančulovou, v právnej veci navrhovateľa U. Š., nar. XX.X.XXXX, F. Č.. XXX, právne zast. AK Varmus s. r. o. Palárikova č. 83, Čadca, IČO: 36863203 proti odporcom: 1/ E. U., nar. X.XX.XXXX, F. Č.. XXX, 2/ Š. V., nar. XX.XX.XXXX, F. Č.. XXX, 3/ W. M., rod. U., nar. X.X.XXXX, F. Č.. XXXa 4/ U. V., nar. XX.X.XXXX, F. Č.. XXX, v konaní o neplatnosť zmluvy takto

rozhodol:

Súd u r č u j e , že kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľností dňa 16.3.2010 pod č. X. XXX/XXXX, a ktorou odporca 1/ E. U. previedol spoluvlastnícky podiel 50/1200 k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Staškov, a to parciel KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 77 m2, KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 7762 m2 , zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie F. na odporcu rade 4/ U. V., j e n e p l a t n á .

Odporcovia v 1/ až 4/ rade s ú p o v i n n í spoločne a nerozdielne nahradiť navrhovateľovi trovy konania 490,12 € - pozostávajúce z trov právneho zastúpenia 390,62 € a iných trov konania - súdny poplatok 99,50 € na účet spoločnosti Advokátska kancelária Varmus, s. r. o., so sídlom Palárikova 83, 022 01 Čadca, v zastúpení konateľom a advokátom JUDr. Jozefom Varmusom, PhD., v Slovenskej sporiteľni, a. s., pobočka Čadca, číslo účtu: 0310880138/0900, VS: 79/2011 do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Podaným návrhom došlým súdu dňa 22.6.2011 sa navrhovateľ voči odporcom v 1.-4.rade domáhal neplatnosti kúpnej zmluvy. Podanie návrhu odôvodnil tým, že kúpnu zmluvou, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľností dňa 16.3.2010 pod č. V XXX/XXXX, odporcovia v 1. až 4. rade previedli svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam v katastrálnom území F., a to parcely KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 77 m2 a KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 7762 m2 zapísaných na LV č. XXXX na odporcu v 4. rade. Navrhovateľ je podielovým spoluvlastníkom v podiele 380/2400 vyššie uvedených parciel. Predtým ako odporcovia v rade 1.-3.previedli svoje spoluvlastnícke podiely v rade 4.neponúkli mu ako podielovému spoluvlastníkovi svoje spoluvlastnícke podiely na predaj, čím došlo k porušeniu ust. § 140 Občianskeho zákonníka a kúpna zmluva je podľa § 40a Občianskeho zákonníka neplatná. Má naliehavý právny záujem podľa § 80 písmeno c) OSP na podaní tejto žaloby, pretože v prípade prevodu spoluvlastníckych podielov má záujem tieto spoluvlastnícke podiely odkúpiť.

Okresný súd Čadca vo veci rozhodol rozsudkom č. k. 6C/127/2011-25- zo dňa 23.8.2011, ktorým rozsudkom určil, že kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľností dňa 16.3.2010 pod č. V XXX/XXXX, a ktorou odporca v 1. rade E. U. previedol spoluvlastnícky podiel 50/1200 k nehnuteľnostiam v katastrálnom území F., a to parciel KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 77 m2, KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 7762 m2, odporca Š. V. previedol spoluvlastnícky podiel 50/400 k nehnuteľnostiam v katastrálnom území SZ., a to parciel KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 77 m2 a KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 7762 m2, odporkyňa v 3. rade W. M. previedla spoluvlastnícky podiel 1/16 k nehnuteľnostiam v katastrálnom

území F., parcel KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 77 m² a KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 7762 m², zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie F. na odporcu v 4. rade, je neplatná. Zároveň rozhodol, že odporcovia v 1. až 4. rade sú povinní solidárne hradiť navrhovateľovi trovy konania včítane trov právneho zastúpenia vo výške 813,39 Eur do 3 dní po právoplatnosti rozsudku na účet právneho zástupcu navrhovateľa.

Voči vyššie uvedenému rozsudku navrhovateľ v rade 1. podal odvolanie, na základe ktorého odvolania Krajský súd v Žiline uznesením č. k. 8Co/20/2012-42- zo dňa 30.3.2012 rozsudkom Okresného súdu Čadca v časti, v ktorej určil, že kúpna zmluva, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľností dňa 16.3.2010 pod č. X. XXX/XXXX, a ktorou odporca v 1. rade E. U. previedol spoluvlastnícky podiel 50/1200 k nehnuteľnostiam v katastrálnom území F., a to parcel KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 77 m², KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 7762 m², zapísané na LV č. XXXX pre katastrálne územie F. na odporcu v 4. rade, je neplatná a vo výroku o trovách konania zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Vo vzťahu k odporcom v rade 2.,3., ktorí mali kúpnu zmluvou previesť svoje spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa vyššie na odporcu v rade 4.ostal rozsudok Okresného súdu Čadca nedotknutý.

Krajský súd v zrušujúcom uznesení vo vzťahu k odporcovi v 1.rade videl pochybenie Okresného súdu Čadca v tom, že odňal možnosť odporcovi v rade 1. konať pred súdom, v tejto časti považoval odvolanie odporcu v rade 1. za opodstatnené. Uložil Okresnému súdu Čadca, aby opätovne nariadil pojednávanie, na ktoré by predvolal odporcu v 1.rade a pokiaľ by zdravotný stav odporcu v 1.rade mu neumožňoval účasť na pojednávaní mal okresný súd vypočúť odporcu v mieste jeho bydliska.

Zároveň uložil okresnému súdu, aby v novom rozhodnutí rozhodol aj o trovách prvostupňového a odvolacieho konania.

Podľa § 226 OSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, je súd prvého stupňa viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

S poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenie preto súd vo veci opätovne nariadil pojednávanie, na ktoré aj predvolal odporcu v rade 1.

Z dokazovania vykonaného na pojednávaní dňa 12.4.2013, a to z oboznámených listinných dôkazov, výsluchu odporcu v rade 1., taktiež aj splnomocnenej zástupkyne odporcu v rade 1.súd zistil nasledujúci skutkový stav.

Podaným návrhom došlým súdu dňa 22.6.2011 čl. 1-3 sa navrhovateľ okrem odporcov v rade 1., 2.aj vo vzťahu k odporcovi v rade 1. domáhal vyslovenia neplatnosti kúpnej zmluvy, ktorou odporca v rade 1.previedol svoj spoluvlastnícky podiel 50/1200 k nehnuteľnostiam v katastrálnom území F., a to parcel KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 77 m² a KNE č. XXXX/X - trvalé trávne porasty o výmere 7762 m² zapísaných na LV č. XXXX, ktorej vklad bol povolený do katastra nehnuteľnosti dňa 16.3.2010 pod č. V XXX/XXXX na odporcu v 4. rade. Taktiež sa domáhal aj náhrady trov konania. Svoj nárok odôvodnil tým, že odporca mu neponúkol ako podielovému spoluvlastníkovi svoj spoluvlastnícky podiel na predaj, čím došlo k porušeniu ust. § 140 Občianskeho zákonníka a kúpna zmluva je neplatná podľa § 40a Občianskeho zákonníka. Ďalej uviedol, že má naliehavý právny záujem podľa § 80 písmeno c) OSP na podaní takejto žaloby, pretože v prípade prevodu spoluvlastníckych podielov má záujem tieto spoluvlastnícke podiely odkúpiť. Odporca v 1. rade sa k podanému návrhu písomne vyjadril dňa 3.8.2011 (viď čl. 4) vo svojom vyjadrení uviedol, že s podaným návrhom v celom rozsahu nesúhlasí, mal plné právo disponovať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tohto konania. K porušeniu ust. § 140 Občianskeho zákonníka podľa jeho názoru nedošlo, nakoľko nehnuteľnosť kúpnu zmluvou previedol na odporcu v rade 4., ktorý je jeho blízkou osobou, má k nemu blízky vzťah, z ktorého je možné vyvodiť, že ak by ktorémukoľvek z nich vznikla ujma, pociťoval by ju ako vlastnú. Je invalidným dôchodcom a osobou s ťažkým zdravotným postihnutím pohybového aparátu, nie je schopný sa samostatne premiestňovať a navštevovať zdravotnícke zariadenia v blízkom okolí a vzhľadom na jeho vek 76 rokov nie je ani prognóza jeho zlepšenia. Parcely previedol na odporcu v rade 4.z toho dôvodu, že ho pravidelne navštevuje, pomáha mu pri rozličných prácach, zabezpečuje jeho transport do zdravotníckych zariadení a taktiež mu zabezpečuje aj donášku stravy. V zmysle zákona ujmu, ktorú má dôvodne pociťuje ako vlastnú ujmu. Odporca v rade 1.sa na pojednávanie dňa 12.4.2013 dostavil, ale vzhľadom na zdravotný stav splnomocnil na zastupovanie v tomto konaní ústne do zápisnice svoju manželku U. U. (viď čl. 69)

spisu. Splnomocnená zástupkyňa odporcu vo svojej výpovedi uviedla, že s odporcom v rade 4.U. V. nie v príbuzenskom vzťahu, ale pán U. V. im poskytuje služby, a to také, že im odhadzuje sneh, nosí manželovi, teda odporcovi v rade 1. mlieko, tvaroh, pretože chová kravu, robí u nich aj stavebné práce, a nechce za to žiadne peniaze. Z toho dôvodu aj odporcovi v rade 4.nepredali nehnuteľnosť draho, keby to predávali navrhovateľovi, predali by mu to dvakrát tak draho. Splnomocnená zástupkyňa ďalej uviedla, že ona býva v spoločnej domácnosti s odporcom v rade 1., vzhľadom na jeho zdravotný stav sa o neho stará. Uviedla, že v prípade, ak súd návrhu navrhovateľa vyhovie darujú nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tohto konania odporcovi v rade 4., prípadne mu ju dajú do dlhodobého prenájmu.

Zo správy Obce F., z čl. 63 súd zistil, že odporca v rade 1.E. U. býva v rodinnom dome v Obci F. Č.. XXX, v ktorom má trvalý pobyt aj jeho manželka U. U. a syn L.. E. U.. V rodinnom dome má trvalý pobyt aj odporcova švagriná R. U. so synom G. U.. E. U. ma iba jedného syna, a to L.. E. U.. Nepožiadala obec o opatrovníka a obec sa ani nevedela vyjadriť a posúdiť, či je odkázaný na pomoc inej osoby.

Podľa § 80 písmeno c) OSP, návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

S poukazom na vyššie citované zákonné ustanovenia súd skúmal naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení, ktorý je daný, nakoľko v prípade úspechu v tomto konaní má navrhovateľ záujem spoluvlastnícky podiel odkúpiť.

Medzi navrhovateľom a odporcom v rade 1.bola v tomto konaní sporná tá skutočnosť, či mal odporca v rade 1.právo previesť svoj spoluvlastnícky podiel na inú osobu, t. j. na odporcu v rade 4.

Podľa § 140 Občianskeho zákonníka, ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

Podľa § 116 Občianskeho zákonníka, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

Podľa § 49a Občianskeho zákonníka, právny úkon je neplatný, ak ho konajúca osoba urobila v omyle vychádzajúcom zo skutočnosti, ktorá je pre jeho uskutočnenie rozhodujúca, a osoba, ktorej bol právny úkon určený, tento omyl vyvolala alebo o ňom musela vedieť. Právny úkon je takisto neplatný, ak omyl táto osoba vyvolala úmyselne. Omyl v pohnútku nerobí právny úkon neplatným.

V danom prípade mal súd preukázané, že odporca v rade 1.previedol svoj spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tohto konania na odporcu v 4.rade, pričom neponúkol tento svoj spoluvlastnícky podiel pri jeho prevode navrhovateľovi, ktorá skutočnosť ani nebola medzi účastníkmi sporná. Spornou skutočnosťou bolo medzi účastníkmi to, či odporca v rade 4.je osobou, ktorú ma na mysli ust. § 116 Občianskeho zákonníka, a to blízkou osobou odporcovi rade 1., a to v takom rozsahu, že by ujmu, ktorú by utrpel jeden z nich druhý dôvodne pociťoval ako vlastnú ujmu. Blízke osoby sa rozdeľujú do dvoch skupín, prvú skupinu tvoria príbuzní v priamom rade, a to súrodenci a manžel, manželka do tejto skupiny odporca v rade 4.nepatrí. Do druhej skupiny patria iné osoby, ktoré nie sú blízkymi osobami automaticky. Predovšetkým musí medzi nimi jestvovať rodinný alebo obdobný pomer a ďalšou podmienkou je, že ujmu, ktorú by pociťovala jedna z osôb, by druhá z nich dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Rodinným pomerom je akýkoľvek príbuzenský vzťah, ktorý nemožno zaradiť do prvej skupiny. Obdobný pomer treba skúmať so zreteľom na skutočnosť, ktorá určuje vznik vzťahu medzi týmito osobami, napríklad pestún k dieťaťu, opatrovník k opatrovancovi, manžel k dieťaťu manžela, ktoré nie je jeho dieťaťom a podobne. Druhou podmienkou je to, že osoba by ujmu, ktorú utrpí iná osoba, dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu. Súd skúmal, či odporca v rade 4.patrí do druhej skupiny osôb. Jednoznačne vyplýva, že nie, a taktiež táto skutočnosť vyplýva aj z vyjadrenia manželky odporcu v rade 1. U. U., ktorá výslovne na pojednávaní uviedla, že ona zabezpečuje osobnú starostlivosť odporcovi v rade 1. Samotná skutočnosť, že odporca v rade 4.odporcovi v rade 1.poskytuje určité služby, napríklad, že odhadzuje sneh, nosí im mlieko, tvaroh a nechce od nich za to žiadne peniaze ešte nezakladá taký vzťah ako má na mysli ust. § 116 Občianskeho zákonníka. Nakoľko odporca v rade 1.previedol nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tohto konania kúpnu zmluvou na odporcu v rade 4.bez toho, aby pred prevodom nehnuteľnosti ponúkol túto nehnuteľnosť navrhovateľovi, ktorý je podielovým

spoluvlastníkom porušil ust. § 140 Občianskeho zákonníka aj z toho dôvodu, že nehnuteľnosť previedol na osobu, ktorá nebola osobou blízkou. Preto súd návrhu vyhovel a vyslovil neplatnosť kúpnej zmluvy.

O náhrade trov konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku a navrhovateľovi, ktorý bol v tomto konaní v plnom rozsahu úspešný priznal náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie práva proti odporcovi, ktorý vo veci úspech nemal. Právny zástupca navrhovateľa vyúčtoval trovy právneho zastúpenia podľa Vyhlášky č. 655/2004, keď základnú sadzbu tarifnej odmeny za jeden úkon si uplatnil podľa § 10 ods. 1 citovanej vyhlášky, pričom vychádzal z toho, že hodnota sporu je 5.389,38 €, teda za jeden úkon si účtoval tarifnú odmenu 190,89 €. Právny zástupca si za päť úkonov vrátane režijných paušálov a DPH vyúčtoval na odmene sumu 1.189,57 €.

Súd pri priznaní odmeny právnomu zástupcovi vychádzal z Vyhlášky č. 655/2004 MSSR o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb a priznal právnomu zástupcovi tarifnú odmenu podľa § 11 ods. 1 písmeno a) Vyhlášky, na základe ktorého ust. základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon právnej služby je 1/13 výpočtového základu, ak nie je možné vyjadriť hodnotu veci alebo práva v peniazoch, alebo ju možno zistiť len s nepomernými ťažkosťami. Pri stanovení alebo pri určení základnej sadzby tarifnej odmeny vychádzal súd aj z uznesenia Najvyššieho súdu SR č. k. 5Mcd0/9/2010 zo dňa 29.11.2010, v ktorom Najvyšší súd SR výslovne uvádza, že pri určení tarifnej odmeny advokáta za zastupovanie v občianskom súdnom konaní, predmetom ktorého je určenie neplatnosti právneho úkonu sa vychádza z hodnoty práva; právna úprava v každom jednotlivom prípade umožňuje skúmať, či takýto predmet konania nie je možné oceniť peniazmi a v závislosti od toho stanoviť výšku odmeny. V prípade určenia neplatnosti zmluvy ide o právo (právnou možnosť hmotnoprávneho i procesného charakteru), t. j. taký predmet, ktorého hodnotu nemožno vyjadriť v peniazoch (§11 ods. 1 Vyhlášky). Účelom právnej služby v takomto prípade nie je dosiahnutie určenia vlastníckeho práva k veci, ani ho vymôcť, ale len určiť, že právny úkon je neplatný. Čiže na uvedený prípad nie je možné aplikovať ust. § 10 ods. 1, 2 Vyhlášky. Preto aj súd priznal základnú sadzbu tarifnej odmeny podľa § 11 ods. 1 Vyhlášky napriek tomu, že si ju právny zástupca uplatnil podľa § 10 ods. 1 Vyhlášky. Teda súdom boli priznané trovy právneho zastúpenia za tieto úkony: 1. príprava a prevzatie zastúpenia 20.6.2011 v sume 57,-- €, 2. podanie návrhu dňa 22.6.2011 v sume 57,-- €, 3. účasť na pojednávaní dňa 23.8.2011 v sume 57,-- €, 4. vyjadrenie k odvolaniu zo dňa 13.12.2011 v sume 57,-- €, 5.účasť na pojednávaní dňa 12.4.2013 v sume 60,07 €. Za úkony pod bodom 1.-4., ktoré právny zástupca vykonal v roku 2011 s poukazom na ust. § 16 ods. 3 Vyhlášky bol advokátovi priznaný aj tzv. režijný paušál 7,41 € x 4, celkom v sume 29,64 € a za jeden úkon v roku 2013 pod bodom 5.režijný paušál v sume 7,81 €. Teda celkom bolo na tarifnej odmene právnomu zástupcovi súdom priznané 288,07 €, na režijnom paušále 37,45 €, t. j. 325,52 €. Vzhľadom k tomu, že zástupca navrhovateľa je platiteľom dane z pridanej hodnoty s poukazom na ust. § 18 zvýšila sa mu odmena a náhrady podľa Vyhlášky o DPH, t. j. 20 %, čo činí 65,10 €, teda celkom boli priznané navrhovateľovi trovy právneho zastúpenia v sume 390,62 €, tiež mu bola priznaná aj náhrada za zaplatený súdny poplatok v sume 99,50 €. Teda celkom trovy 490,12 €, ktoré trovy konania s poukazom na ust. § 149 ods. 1 uložil zaplatiť na účet právneho zástupcu navrhovateľa.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom tunajšieho súdu na Krajský súd v Žiline. V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3 O.s.p. - musí byť z podania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované, je potrebné ho predložiť s potrebným počtom rovnopisov a s prílohami tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona.